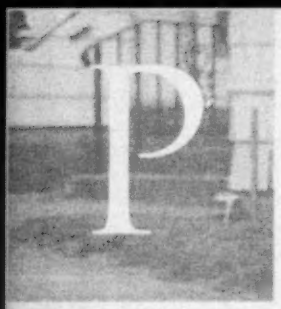


PERSPECTIVES DU MARCHÉ DU LOGEMENT

Halifax

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOLUME 3 NUMÉRO 2
AUTOMNE 2002

Après avoir atteint en 2002 un sommet inégalé en 10 ans, les mises en chantier d'habitations chuteront l'an prochain

Grâce à l'impressionnante accélération de la construction d'habitations pour propriétaire-occupant, on estime qu'il y aura cette année 22 % de plus de mises en chantier dans l'agglomération qu'en 2001, année où le marché du neuf avait connu une performance moyenne. Toutefois, l'activité devrait ralentir de 18 % en 2003, à mesure que la demande de logements pour propriétaire-occupant se repliera et que le maigre stock d'habitations neuves se gonflera.

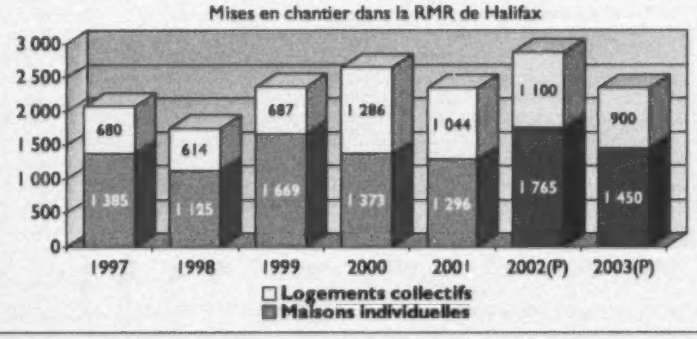
Maisons individuelles : le secteur arrive à un point tournant

Plusieurs facteurs ont été bénéfiques au marché des maisons individuelles cette année : l'arrivée hâtive du printemps, qui a permis aux constructeurs d'entamer les travaux plus tôt; l'extrême faiblesse prolongée des taux hypothécaires, qui a fait persister la demande de logements pour propriétaire-occupant; la conjoncture favorisant les vendeurs sur le marché de l'existant, qui a incité bien des acheteurs à opter pour une habitation neuve devant le choix très restreint de logements existants à vendre et l'ascension rapide des prix qui en a découlé.

Fait intéressant, la pénurie de terrains aménagés et d'ouvriers de la construction observée cet été n'a pas dissuadé les acheteurs, bien qu'elle ait entraîné des retards dans la mise en chantier et l'achèvement des habitations. Grâce à ces retards, l'activité est restée

Construction résidentielle : accélération cette année et ralentissement en 2003

Mises en chantier dans la RMR de Halifax



SOMMAIRE

1 **Après avoir atteint en 2002 un sommet inégalé en 10 ans, les mises en chantier d'habitations chuteront l'an prochain**

2 **Marché du neuf**

3 **Aperçu de la situation économique**

4 **Marché locatif**

5 **Marché de la revente :** Déclin en perspective?

7 **Article :** De plus en plus, les habitants de Halifax préfèrent la copropriété

8 **Résumé des prévisions**

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Marché du neuf

d'une intensité inattendue jusqu'en septembre, ce qui a obligé les constructeurs à continuer de travailler sans arrêt pour venir à bout du travail s'étant accumulé au cours de l'été. En conséquence, les mises en chantier de maisons individuelles sont en hausse cette année, et elles devraient afficher en 2002 un bond de 36 % par rapport à 2001.

En revanche, ce segment du marché commencera à s'affaiblir en novembre lorsque les constructeurs seront de nouveau à jour dans leur travail et qu'ils regarniront graduellement leur stock. En 2003, la montée des taux hypothécaires modérera la demande d'habitations pour propriétaire-occupant, et l'accroissement de l'inflation fera grimper les coûts de construction. On prévoit qu'en raison de la hausse conséquente des frais de possession, un nombre accru d'acheteurs éventuels n'auront pas les moyens de posséder un logement neuf. L'an prochain, la demande proviendra donc principalement de ménages plus âgés et mieux nantis qui sont moins vulnérables à l'augmentation des coûts d'emprunt. En outre, ces acheteurs auront probablement un choix plus vaste d'endroits où s'établir, car plusieurs gros lotissements aménagés récemment à Bedford et à Timberlea accueilleront de nouvelles habitations haut de gamme en 2003 et en 2004.

Logements collectifs : moins de 1 000 mises en chantier en 2003

En 2002, pour la troisième année de suite, le nombre de mises en chantier de logements collectifs devrait dépasser 1 000, mais retomber sous cette barre en 2003. Étant donné que la faiblesse des taux hypothécaires incite bien des consommateurs à accéder à la propriété cette année, les promoteurs ont considérablement augmenté l'offre de produits à densité moyenne, comme les jumelés et les maisons en rangée. Ces logements sont généralement destinés aux ménages moins aisés qui souhaitent habiter près du centre mais qui n'ont pas les moyens d'acheter une maison individuelle neuve et ne veulent pas d'un appartement. La construction d'appartements s'est quant à elle faite plus lente, car on en est encore à écouler les nombreux logements locatifs et copropriétés arrivés sur le marché au cours des deux dernières années.

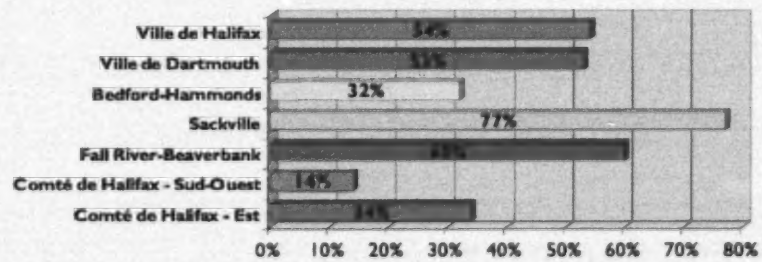
On peut donc s'attendre, en 2003, à un nombre plus faible de mises en chantier de logements locatifs, ainsi qu'à une autre progression de l'activité sur le marché des copropriétés neuves, surtout au centre-ville de Halifax et à Dartmouth. Tant les promoteurs que les consommateurs semblent s'intéresser de plus en plus aux logements en copropriété, et il y a diversification des emplacements et des caractéristiques des nouveaux ensembles. De plus, les copropriétés ont en général pris beaucoup de valeur dans l'agglomération depuis quelques années. L'appréciation des copropriétés et l'élargissement de l'éventail offert incitent un plus grand nombre de ménages à envisager ce type de logement. Certes, on prévoit un léger recul des mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée l'an prochain, mais il ne s'agit que d'un retour à des niveaux d'activité plus habituels qui se fera à mesure que les conditions régissant la demande de logements pour propriétaire-occupant se détérioreront.

Prix des logements : l'ascension se poursuit en 2003

On prévoit que le prix moyen des logements neufs continuera de s'alourdir cette année et l'an prochain, et qu'il passera de 185 000 $, en 2002, à tout près de 190 000 $, en 2003. Le renchérissement des terrains et de la main d'oeuvre qualifiée a fait monter les coûts de construction cette année, époque marquée par la vigueur de la demande. En 2003, même si la demande d'habitations neuves est censée se tasser, les principaux facteurs agissant sur les prix seront les coûts relatifs aux matériaux de construction et à la main d'oeuvre, mais aussi et surtout la hausse attendue des prix de l'énergie (celle-ci étant essentielle pour la fabrication et le transport des matériaux ainsi que pour le fonctionnement du matériel) et des activités de rénovation, qui occuperont tous les ouvriers qualifiés disponibles et soutiendront les ventes de matériaux l'année prochaine. En revanche, l'accroissement des coûts et la diminution de la taille des ménages devraient entraîner une tendance à long terme vers la construction de logements plus petits, ce qui exercera une modeste pression à la baisse sur les prix moyens au cours de la période visée par les prévisions.

Hausse des mises en chantier de maisons individuelles : Sackville en tête jusqu'à présent cette année

Mises en chantier de maisons individuelles, RMR de Halifax



De janvier à septembre

Aperçu de la situation économique

Croissance modérée de l'économie locale en 2003
Après avoir connu une année turbulente en 2001, l'économie locale s'est faite beaucoup plus hésitante cette année, et cette cadence devrait se maintenir durant plusieurs mois en 2003. Les secteurs du tourisme, du transport et des services dans le domaine des technologies de l'information continuent de subir les légers effets négatifs du ralentissement prolongé de l'économie américaine. L'Halifax International Airport Authority et Minacs Worldwide ont procédé à des mises à pied, et les recettes touristiques des sept premiers mois de l'année étaient de 1 % inférieures à celles de l'an passé.

En revanche, les secteurs du commerce et de la fabrication se sont portés étonnamment bien. Le prolongement des travaux aux Halifax Shipyards sur la plate-forme de forage Eirik Raude ainsi qu'un nouveau contrat avec l'armée pour IMP Aerospace sont venus se greffer à une performance annuelle déjà exceptionnellement robuste au chapitre des ventes au détail, des ventes d'automobiles et des ventes d'habitations. La faiblesse continue des taux d'intérêt et les récentes hausses salariales consenties aux infirmières, aux professeurs et au personnel de soutien dans les universités ainsi qu'aux fonctionnaires provinciaux sont à l'origine de l'ampleur impressionnante des dépenses des consommateurs à l'échelle locale.

À mesure que les taux d'intérêt se remettront à augmenter au cours des 15 à 18 prochains mois, le secteur du commerce devrait ralentir considérablement, car les coûts d'emprunt augmenteront et les ménages modéreront leurs dépenses. De plus, comme la demande intérieure aux États-Unis ne montre aucun signe de reprise imminente, les secteurs du tourisme, du transport et de la fabrication connaîtront probablement une autre année terne l'an prochain. Toutefois, on prévoit que le secteur de la construction non résidentielle, après avoir tourné au ralenti en 2002, rebondira grâce à l'activité prévue à l'aéroport, à l'Oland Brewery ainsi qu'à l'Université Mount Saint Vincent, et grâce aussi à l'élargissement à quatre voies des routes 101 et 103 et à la réalisation tant attendue du projet d'assainissement du port de Halifax. En conséquence, la croissance de l'emploi et la migration nette dans l'agglomération devraient s'améliorer légèrement l'an prochain.

Faible croissance de l'emploi en 2003
En 2001, la croissance de l'emploi dans l'agglomération a été négligeable, se chiffrant à 0,2 %. Selon les prévisions, elle demeurera inférieure à la moyenne cette année, à seulement 0,3 %. Bien que la population active ait elle aussi augmenté dans une faible proportion, soit de 2,3 % depuis deux ans, la hausse a été suffisamment accentuée pour faire passer le taux de chômage de 6 %, en 2000, à 7,8 %, cette année.

Par ailleurs, alors qu'en 2001 la lente croissance globale de l'emploi cachait une progression de 5 % des emplois à plein temps et une chute de 14 % des emplois à temps partiel, on prévoit la tendance inverse en 2002, avec un repli de 0,4 % des emplois à plein temps et une accélération de 3,2 % des emplois à temps partiel. L'an prochain, la croissance de l'emploi reprendra modérément mais de manière perceptible, et l'emploi à plein temps s'améliorera nettement au deuxième semestre à mesure que l'économie américaine se redressera.

Les taux hypothécaires monteront mais resteront bas
Les perspectives d'évolution des taux hypothécaires pour 2003 reflètent, d'une part, les prévisions de croissance économique soutenue au Canada et les considérations qui s'y rapportent au chapitre de l'inflation, et, d'autre part, la reprise économique attendue aux États-Unis vers le milieu de 2003. En conséquence, les taux à un, trois et cinq ans devraient osciller respectivement entre 5,41 et 7,25 %, entre 6,4 et 8,11 % et entre 7,10 et 8,52 % l'an prochain.

Économie américaine : la pierre angulaire des prévisions
Tant au Canada qu'aux États-Unis, le consommateur a été le moteur principal de l'activité économique cette année, essentiellement par l'achat d'habitations et d'automobiles. Les ventes d'articles à prix élevé ont été exceptionnellement fortes durant une longue période, ce qui soulève une question : lorsque le secteur du commerce finira inévitablement par s'affaiblir, quels secteurs prendront la relève pour soutenir la croissance économique?

Les bénéfices des sociétés ont été maigres en 2001, et la piètre performance des marchés boursiers a encouragé le retrait des capitaux des marchés financiers. Par conséquent, on craint que le volet production de l'économie nord-américaine ne se porte pas suffisamment bien pour compenser une diminution de la consommation. Le cas échéant, il se pourrait que l'économie demeure faible aux États-Unis et stagne au Canada. Compte tenu du lien étroit qui unit les économies américaine et canadienne, cette éventualité est considérée comme étant le poids qui pourrait faire basculer les prévisions concernant l'économie locale et le marché de l'habitation dans la région.

Marché locatif

Le marché locatif se stabilisera en 2003

Les résultats qui seront diffusés le 26 novembre à la suite de l'Enquête sur les logements locatifs, menée chaque année par la SCHL, devraient révéler une légère hausse du taux d'inoccupation, de 2,8 à 3,2 %. La faiblesse persistante des taux hypothécaires a incité bien des locataires à accéder à la propriété au cours des douze derniers mois. Par ailleurs, la lente croissance de l'emploi à l'échelle locale a découragé les jeunes du Canada Atlantique à venir s'établir dans l'agglomération. Enfin, les bas taux hypothécaires ont également encouragé certains ménages recherchant un appartement à profiter de l'avantage d'acheter une copropriété (sur le plan de l'avoir propre), plutôt qu'à opter pour un logement locatif.

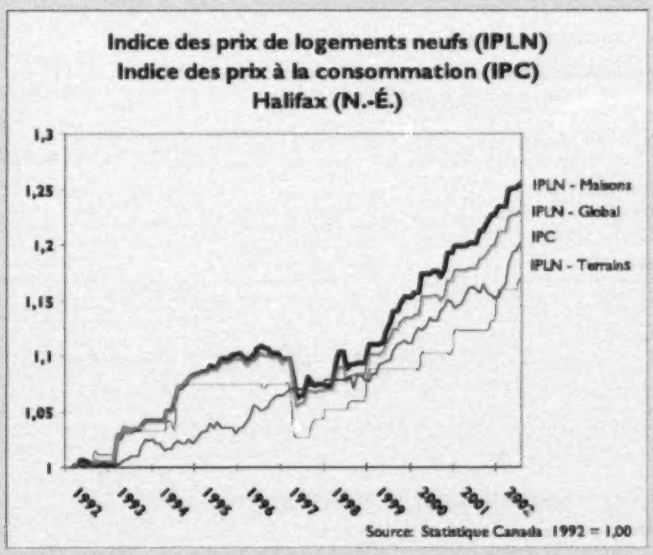
Plus de 1 000 appartements neufs se sont ajoutés au parc locatif entre le 1er juillet 2001 et le 30 juin 2002, contre seulement 336 au cours des douze mois précédents. Le tassement de la demande et l'essor de l'offre d'appartements neufs expliquent la progression modeste attendue du taux d'inoccupation. Par ailleurs, après avoir augmenté de 4 % de 2000 à 2001, le loyer moyen devrait passer de 630 $ à environ 650 $ par mois cette année, ce qui représente une accélération de 3 %.

En 2003, le marché locatif devrait se stabiliser dans l'agglomération, affichant un taux d'inoccupation d'environ 3,2 % et des hausses du loyer moyen comparables à l'inflation. Fin septembre, on a dénombré 672 appartements locatifs en construction, et 650 autres devraient être mis en chantier d'ici à la fin de 2003. Par conséquent, d'après l'actuel rythme d'écoulement, l'offre devrait durer plus de 15 mois. En ce qui a trait à la demande, on prévoit que l'accroissement des taux hypothécaires et la flambée des prix des maisons détérioreront considérablement l'abordabilité des habitations pour propriétaire-occupant l'an prochain, écartant du coup un plus grand nombre de consommateurs qui envisageaient d'accéder à la propriété. En outre, l'amélioration du marché local de l'emploi devrait stimuler la migration nette dans l'agglomération, et la « double cohorte » de diplômés de l'enseignement secondaire en Ontario fera augmenter sensiblement le nombre d'étudiants à la recherche d'un logement à Halifax l'an prochain.

Prix des logements neufs : hausse supérieure à l'inflation

Au cours de la dernière décennie, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN), qui permet de suivre l'évolution du prix des logements neufs, terrain compris, a augmenté plus rapidement que l'Indice des prix à la consommation (IPC) à Halifax. L'IPLN mesure la variation temporelle du prix auquel les entrepreneurs vendent les logements neufs. Il fournit des données pour la maison, pour le terrain, ainsi que pour ces deux composantes réunies.

Depuis 1992, l'IPLN global a grimpé de 23,8 % à Halifax, alors que l'IPC n'y a progressé que de 20,9 %. À l'examen des deux composantes prises séparément, on constate que le prix des terrains s'est alourdi de seulement 17,4 %, tandis que celui des maisons a bondi de 26,1 %. Dans l'ensemble, comparativement au coût d'autres produits et services, les logements neufs sont relativement plus chers aujourd'hui à Halifax qu'il y a dix ans.



Marché de la revente

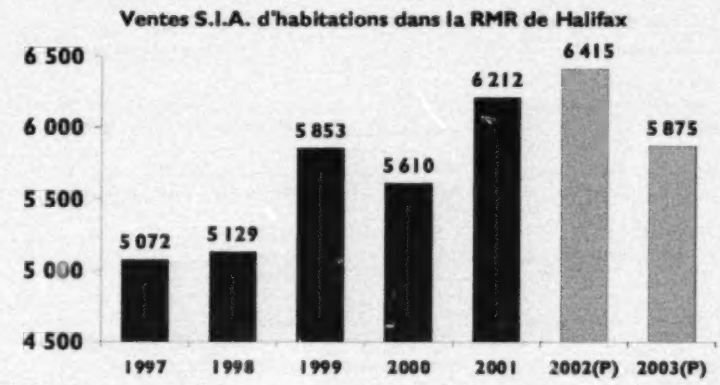
Déclin en perspective?

Dans la région de Halifax, le marché immobilier a continué d'enregistrer des niveaux records d'activité au cours des trois premiers trimestres de l'année. De janvier à septembre, les ventes de logements neufs et existants ont été de 9,6 % plus nombreuses qu'à la même période l'an dernier. Étant donné que près de 5 400 habitations ont déjà trouvé preneur à Halifax jusqu'à présent cette année, on prévoit un nombre record de 6 415 transactions au S.I.A. en 2002.

Divers facteurs ont stimulé le marché de l'existant cette année. Entre autres, le repli des marchés boursiers rend le marché de l'immobilier attrayant en matière d'investissement, et la faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires joue en faveur des accédants à la propriété sur le plan de l'abordabilité. En conséquence, de nombreux ménages locataires ont acheté un logement cette année, ce qui a entraîné une poussée des ventes de logements existants dans des secteurs comme Dartmouth et Sackville, où l'on retrouve une part plus importante de logements qui sont financièrement à la portée de l'accédant à la propriété. Par ailleurs, l'activité s'est intensifiée durant l'année sur les marchés répondant traditionnellement davantage aux besoins des acheteurs en mobilité ascendante, comme Fall-River et Bedford-Hammonds Plains. En effet, les propriétaires ayant vendu leur logement aux accédants à la propriété susmentionnés ont dû se mettre à la recherche d'une nouvelle habitation.

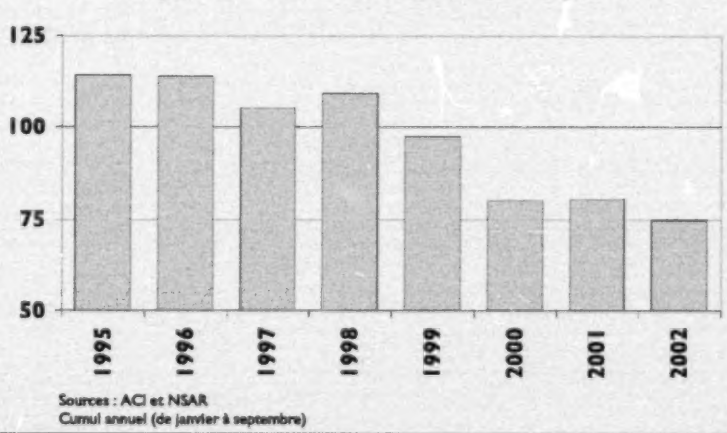
La forte demande, conjuguée à la rareté des inscriptions courantes, a provoqué l'emballement des prix au cours de la dernière année. Le prix moyen des maisons et des copropriétés, neuves ou existantes, a grimpé de 11,5 % pour atteindre 147 892 $ aux trois premiers trimestres de 2002. Le prix S.I.A.[1] moyen dans l'agglomération est maintenant de 35 % supérieur à celui enregistré il y a cinq ans, et la flambée observée depuis 1999 fait craindre, dans certains milieux, une surévaluation des propriétés sur le marché local. Cependant, les prix n'avaient presque pas augmenté dans la première moitié des années 1990, marquée par la longue récession. D'après notre analyse, l'accélération récente des prix est signe que le marché de l'habitation dans l'agglomération de Halifax est en train de retrouver sa véritable valeur. Par conséquent, nous ne prévoyons pas de baisse nominale du prix moyen des logements existants. Néanmoins, d'ici à la fin de l'année, les prix devraient se calmer légèrement à mesure que le

Les ventes S.I.A. se replieront en 2003 après avoir dépassé deux fois de suite la barre des 6 000



Sources : ACI et NSAR

Chute du nombre de jours sur le marché



Sources : ACI et NSAR
Cumul annuel (de janvier à septembre)

[1] *Service inter-agences (S.I.A.) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.*

ralentissement habituel de l'automne modérera la pression qui s'exerce sur eux et que la demande de logements pour propriétaire-occupant commencera à s'affaiblir.

Malgré la hausse des prix, il fallait compter en moyenne 75 jours pour vendre un logement (neuf ou existant) par l'intermédiaire du S.I.A. entre janvier et septembre, soit un repli de près de 5 %. Depuis le début de 2002, un logement existant se vend après 58 jours d'inscription. Cette durée devrait croître légèrement au cours des derniers mois de l'année, à mesure que le refroidissement des températures affaiblira les ventes. Le marché, qui favorisait en général les vendeurs depuis deux ans, retrouvera un équilibre relatif l'an prochain. Toutefois, les vendeurs demeureront en position de force jusqu'à la fin de 2002.

La diminution du nombre de jours sur le marché a été accompagnée d'une chute constante des inscriptions courantes (S.I.A.) à Halifax au cours des cinq dernières années. Leur nombre a continué de se replier durant l'été après s'être fixé à 2 274 en juin. Le recul en glissement annuel se chiffre à 11,4 %, et la tendance à la baisse est censée se poursuivre jusqu'à la fin de l'année. La contraction de l'offre a amené de nombreux acheteurs éventuels à s'intéresser au marché du neuf, tandis que d'autres se sont tournés vers le marché de la rénovation en vue d'améliorer ou de redécorer leur logement.

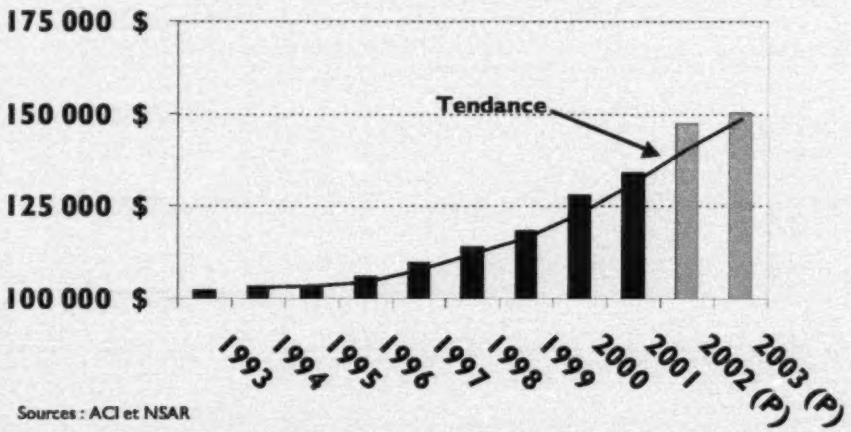
Dans un contexte où les ventes S.I.A. sont exceptionnellement fortes depuis 1999 et où les hausses de prix sont supérieures au taux d'inflation, il y a lieu de se demander combien de temps cette tendance peut se maintenir si la migration interne, l'emploi et l'économie ne croissent pas de manière considérable dans la région. Voulant profiter de l'extrême faiblesse des taux hypothécaires cette année, de nombreux acheteurs sont passés à l'acte plus tôt que prévu. Puisque ces ventes devaient se conclure à une date ultérieure, on prévoit que la demande se contractera au cours de la période visée par le présent rapport.

Perspectives d'avenir

En 2003, les taux hypothécaires à court et à long terme seront plus élevés et la demande fléchira, ce qui entraînera un refroidissement général du marché immobilier de Halifax. Après avoir atteint un nombre record de 5 875 transactions en 2002, les ventes S.I.A. de logements se tasseront de 8,4 %, à mesure que la conjoncture du marché fera diminuer l'abordabilité des logements pour propriétaire-occupant et que l'on découvrira à quel point au juste la faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires observée depuis un an a fait croître la demande. Par conséquent, les prix moyens devraient progresser à un rythme plus soutenable, soit de 2,1 % l'an prochain selon les prévisions, pour se fixer à 150 250 $. Par ailleurs, le ralentissement des ventes et la hausse des prix auront pour effet de gonfler l'offre de logements à vendre. De ce fait, le nombre d'inscriptions courantes grimpera de près de 10 % pour atteindre 2 500. Bien que certains médias aient fait allusion à une possible surévaluation du marché de l'habitation après cinq années remarquables sur la scène locale, on peut décrire le marché de la revente de l'agglomération d'Halifax comme étant en train de se stabiliser plutôt que de chuter.

La hausse des prix ralentira en 2003

Région de Halifax - Prix de vente S.I.A. moyen



Sources : ACI et NSAR

Article

De plus en plus, les habitants de Halifax préfèrent la copropriété

La part de marché des logements en copropriété a progressé fortement au cours des dernières années, tout comme les mises en chantier et les prix.

À mesure que la population de Halifax vieillit, on observe une préférence de plus en plus marquée pour les logements en copropriété, qui nécessitent peu d'entretien. Les accédants à la propriété contribuent eux aussi à soutenir les ventes sur ce marché. En effet, compte tenu de la faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires, l'option d'acheter une copropriété de prix modeste s'avère souvent attrayante par rapport à celle de louer un logement.

Les copropriétés gagnent du terrain sur le marché immobilier de Halifax

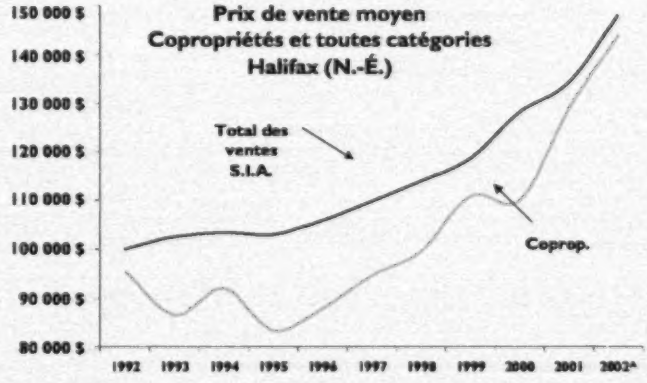
Sources : ACI et NSAR
Cumul annuel (de janvier à septembre)

Depuis 2000, la construction de logements en copropriété s'est emballée dans la région en comparaison des années 1990, époque où ce marché était léthargique. Il s'est même construit plus de copropriétés en 2000 (371), en 2001 (256) et cette année jusqu'à présent (133) que durant toute la décennie précédente (seulement 125). Les mises en chantier de logements en copropriété représentent aujourd'hui environ 10 % de toute la construction résidentielle qui s'effectue dans la région, ce qui montre bien l'importance grandissante que prennent depuis trois ans les copropriétés dans le secteur de l'habitation à l'échelle locale.

L'effervescence du marché des logements en copropriété n'a pas fait travailler que les promoteurs et les constructeurs, mais aussi les courtiers en immeubles. Depuis 1992, le pourcentage des ventes S.I.A. de copropriétés est passé d'un peu moins de 6 % à plus de 10 % de l'ensemble des ventes d'habitations. Autrement dit, cette année, une transaction immobilière sur dix à Halifax vise un logement en copropriété.

La demande croissante de logements en copropriété a fait évoluer les prix en conséquence. Au cours des dix dernières années, le prix de vente S.I.A. moyen des copropriétés s'est alourdi plus rapidement que celui de l'ensemble des habitations, soit de presque trois points de pourcentage, réduisant ainsi considérablement l'écart entre le prix de vente S.I.A. des copropriétés et celui des habitations en général. Jusqu'à présent cette année, à Halifax, le prix de vente moyen d'un logement en copropriété affiche une hausse de près de 12 %, bien supérieure au taux d'inflation dans la région (4,3 %) et à l'accélération du prix moyen S.I.A. global (10,3 %). En fait, à trois des quatre dernières années, les prix des logements en copropriété ont augmenté dans des proportions se situant dans les deux chiffres.

L'écart entre les prix S.I.A des copropriétés et celui des habitations en général se resserre



Source : ACI et NSAR
Cumul annuel (de janvier à septembre)

Étant donné l'évolution du profil démographique et psychographique des habitants de Halifax, les perspectives du marché local des copropriétés semblent bonnes. Après s'être propagée dans bien d'autres grands marchés de l'habitation au Canada, la « fièvre de la copropriété » a fini par gagner Halifax.

RÉSUMÉ DES PRÉVISIONS

Région métropolitaine de Halifax- Octobre 2002

	2000	2001	2002 P	Var. en %	2003 P
MARCHÉ DE LA REVENTE					
Inscr. courantes S.I.A. (sommet : juin)	2636	2440	2274	-6,8%	2500
Ventes résidentielles S.I.A	5610	6212	6375	2,6%	5875
Prix moyens S.I.A	128 003 $	134 106 $	147 125 $	9,7%	150 250 $
MARCHÉ DU NEUF					
Mises en chantier	2661	2340	2865	22,4%	2350
Logements individuels	1373	1296	1765	36,2%	1450
Logements collectifs	1288	1044	1100	5,4%	900
Jumelés	108	96	175	82,3%	125
Logements en rangée	17	12	75	525,0%	50
Appartement	1163	936	850	-9,2%	725
Prix moyens - logements neufs (individuels)	171 045 $	179 851 $	185 000 $	2,9%	188 000 $
MARCHÉ LOCATIF					
Taux d'inoccupation	3,6%	2,8%	3,2%		3,2%
Loyer moyen -	606 $	630 $	650 $	3,2%	675 $
Mises en chantier - logements locatifs	794	680	725	6,6%	525
APERÇU DE LA SITUATION ÉCONOMIQUE					
Taux hypothécaires - 3 ans	8,17%	6,88%	6,36%		7,22%
Taux hypothécaires - 5 ans	8,35%	7,41%	7,07%		7,75%
Personnes occupées	183 458	183 733	184 250		186 200
Croissance de l'emploi	5,2%	0,2%	0,3%		1,1%
Taux de chômage	6,0%	6,9%	7,8%		8,0%

S.I.A[mc] est un marque enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Perspectives du marché du logement est publié deux fois l'an pour le marché de Halifax. L'abonnement annuel à *Perspectives du marché du logement* pour Halifax est de 40 $, taxes en sus. Pour de plus amples renseignements ou pour vous abonner, téléphonez au Centre d'affaires de l'Atlantique, au (902) 426-4708.
N° de commande 7366F
This document is also available in English. For more information contact Johannes O'Callaghan at the Atlantic Business Centre, at (902) 426-4708.

@2002 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation écrite préalable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cette publication est interdite sans l'autorisation écrite préalable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.